



www.instara.de



Stadt Schenefeld

••• *Lebenswert*

**Bebauungsplan Nr. 1
„Parksiedlung / Lornsenstraße“,
Vorhabenbezogene Änderung 6a
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
(im Verfahren nach § 13a BauGB)**

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 31.05.2023

instara



Bebauungsplan Nr. 1, Änderung 6a

**Größe des
Plangebietes:
ca. 2,87 ha**

**zentrale Lage,
gute Anbin-
dung an die
Altonaer
Chaussee**

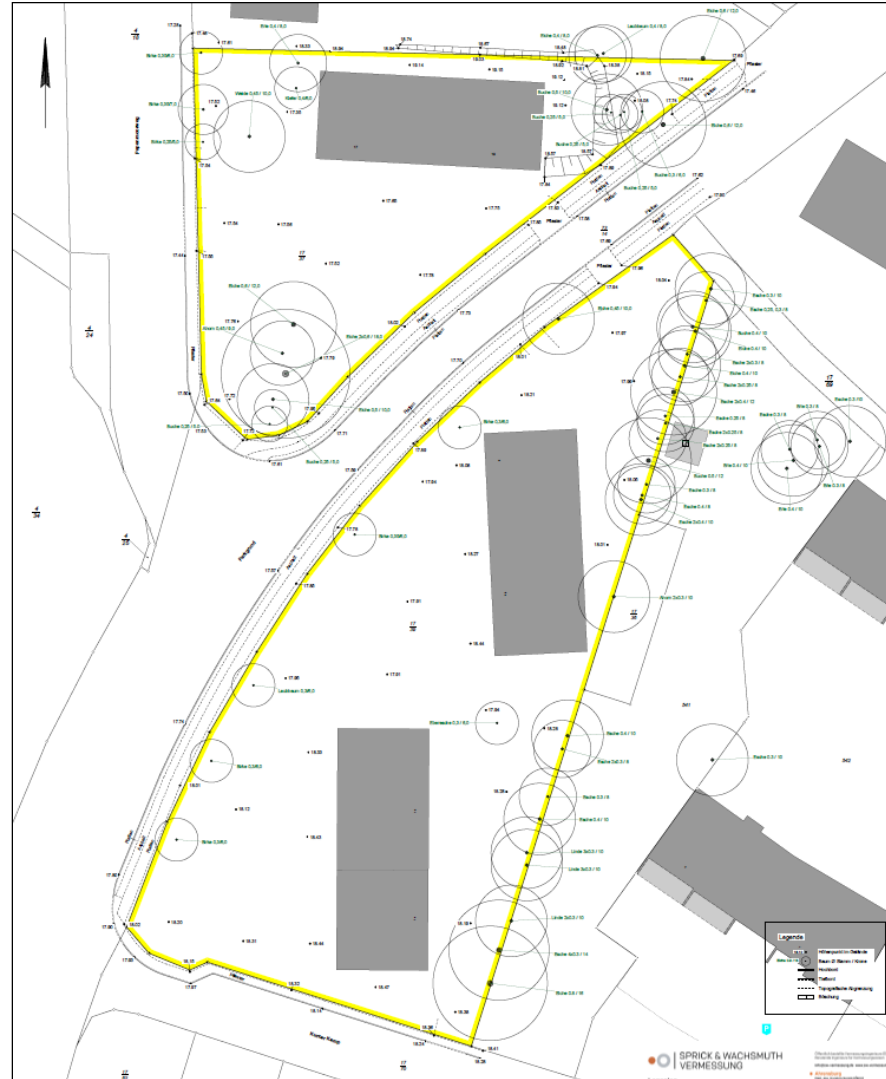


instara



Bebauungsplan Nr. 1, Änderung 6a

- 3 Mehrfamilienhäuser aus Anfang der 1960er Jahre
- insg. 65 Bäume
- überwiegend Eschen
- daneben Eichen, Buchen, Erlen und Birken





Bebauungsplan Nr. 1, Änderung 6a

Sachstand:

- ⇒ Über den ersten Entwurf aus 2019 wurde im Rat positiv entschieden
- ⇒ Kontinuierliche Weiterentwicklung und Vertiefung der Planung in Abstimmung mit Fachplanern (Architektur, Ökologie, Verkehr / Erschließungsplanung etc.) und der Verwaltung

Planungsziel:

- ⇒ Ersatzneubauten für die 3 bautechnisch maroden und abgewirtschafteten Bestandsgebäude
- ⇒ Neubau und Nachverdichtung im Stadtgebiet von Schenefeld
- ⇒ Entwicklung einer sozial durchmischten Siedlung (u. a. geförderter Wohnungsbau, barrierearm und altengerechte Wohnungen)
- ⇒ Schaffung neuer Stellplätze am Parkgrund sowie Bau von Tiefgaragen



Bebauungsplan Nr. 1, Änderung 6a

Baumgutachten

- ⇒ Begutachtung und Bewertung des Baumbestandes durch Baumgutachter „Arboristik im Norden“
- ⇒ Außerdem vor Ort-Begehung von Baumgutachter und Stadtverwaltung und gemeinsame Abstimmung zum Ausgleichsverhältnis
- ⇒ Mit den Ersatzneubauten ist ein vollständiger Erhalt der bestehenden Baumstruktur nicht durchführbar und verhältnismäßig
- ⇒ Nachpflanzanforderungen von insg. 51 Bäumen

Freiraumgestaltungskonzept

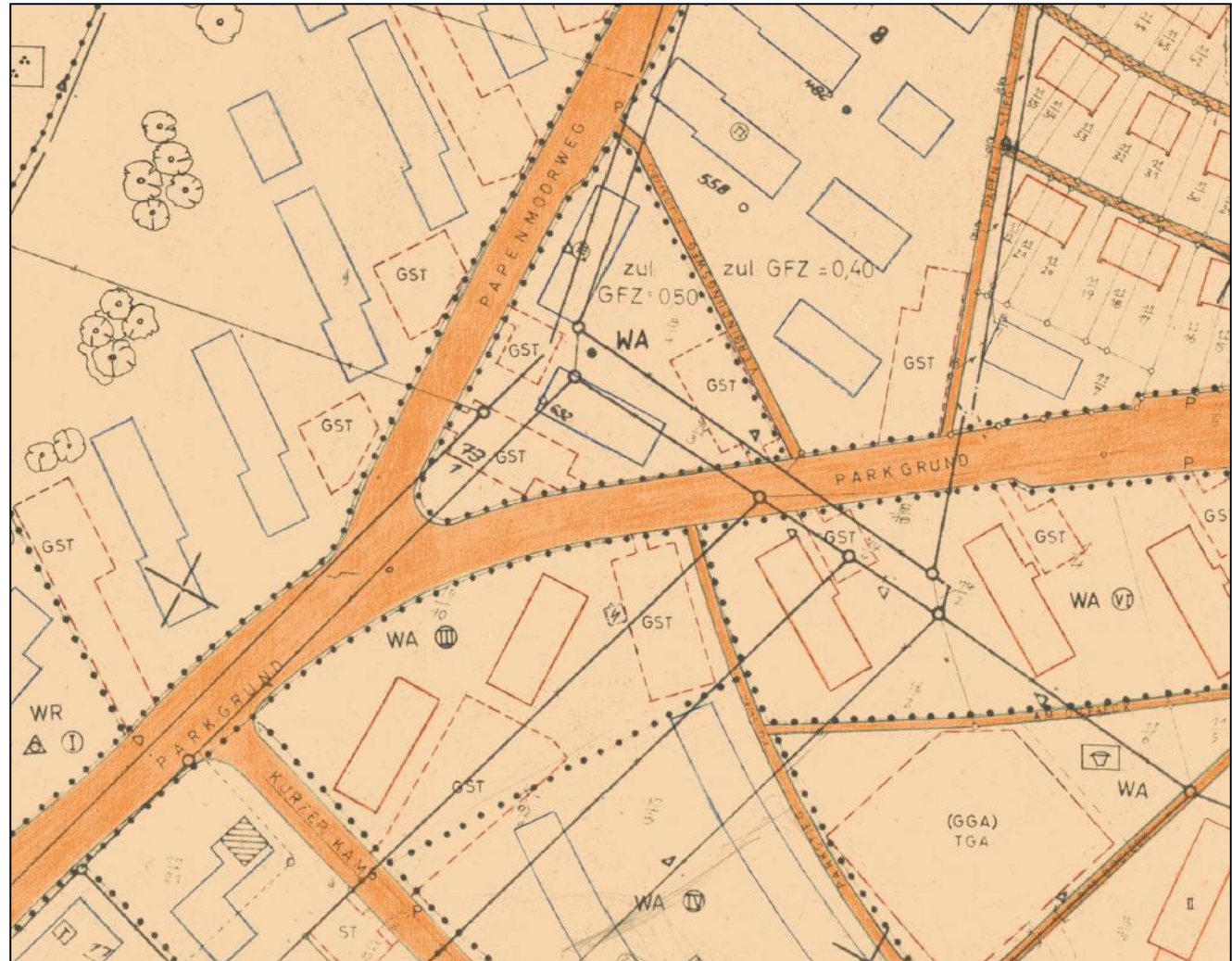
- ⇒ Anpflanzung von standortgerechten und klimastabilen Bäumen (Baumschulware) und Hecken zur Ein- und Durchgrünung
- ⇒ Im Plangebiet werden 15 Bäume neu gepflanzt sowie Hecken auf einer Länge von 480 m (entspricht 48 Bäumen) neu angelegt
= 12 Bäume mehr als gefordert
- ⇒ Gestaltung eines zentralen Platzes mit Spiel- und Aufenthaltsqualität



Bebauungsplan Nr. 1, Änderung 6a

Geltendes Planungsrecht:

- WA
- Zulässige GFZ = 0,50
- Südliches WA zwingend Z = III
- Baulinien
- Gemeinschaftsstellplätze



instara



Lageplan

- 3 Wohngebäude:
 - Gebäude 1: ca. 38 Wohneinheiten
 - Gebäude 2: ca. 46 Wohneinheiten
 - Gebäude 3: ca. 28 Wohneinheiten
- neue Parkplätze am Parkgrund
- Tiefgaragen
- Erhalt von Bäumen
- Neupflanzung von Bäumen und Hecken
- „Quartiersplatz“



instara

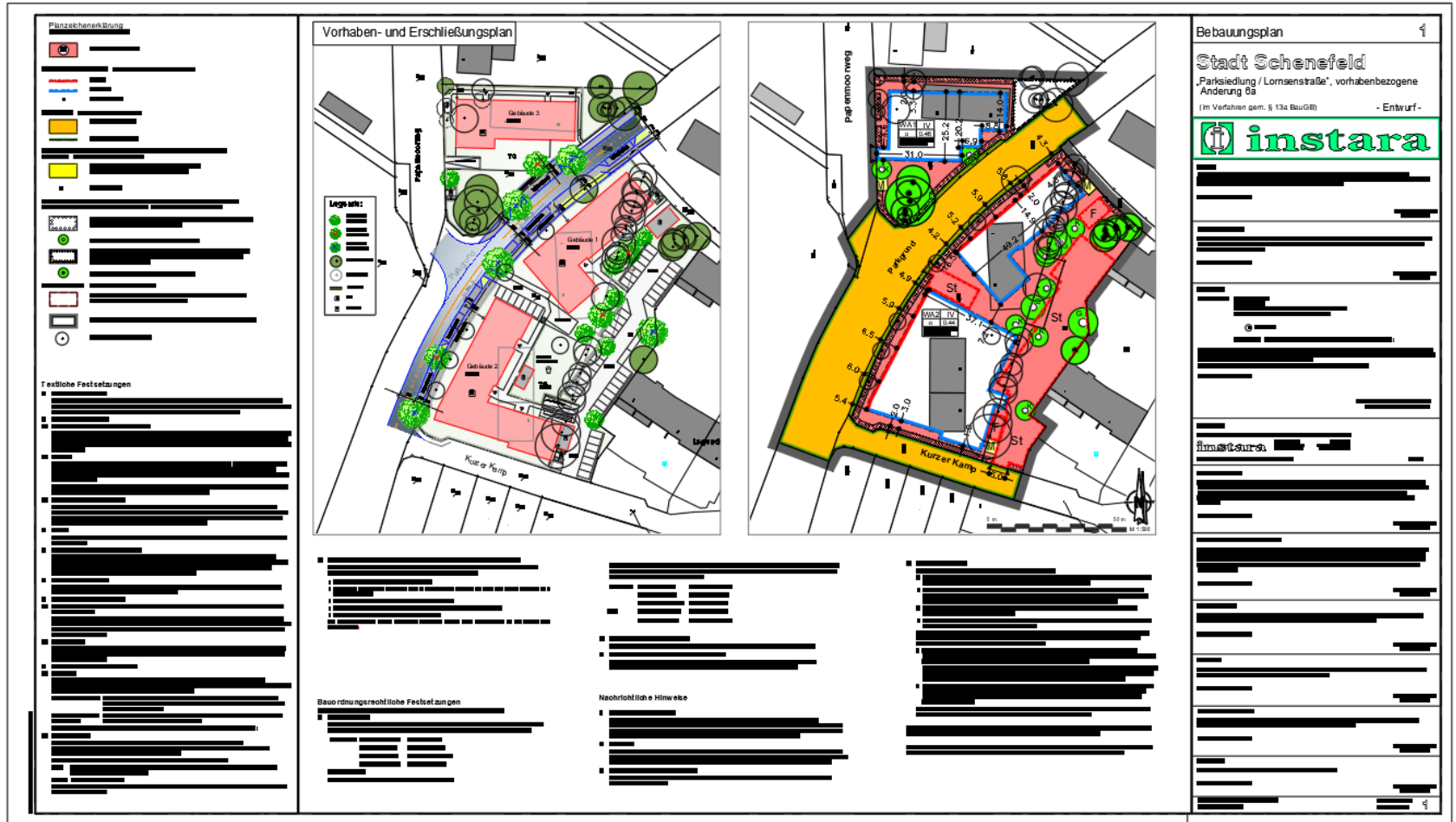


- **WA 1**
 Z = IV,
 GRZ I = 0,46
 GRZ II = 0,53
 Offene Bauweise
 Max. Höhe: 17,5 m
 Max. Trauf-Höhe: 13,0 m
- **WA 2**
 Z = IV,
 GRZ I = 0,44
 GRZ II = 0,68
 Offene Bauweise
 Max. Höhe: 17,5 m
 Max. Trauf-Höhe: 13,0 m
- Erhalt und Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Neupflanzung von Hecken
- Flächen für Stellplätze (St) und Fahrradgaragen (F) und Müllsammelflächen (M)

instara



Bebauungsplan Nr. 1, Änderung 6a





Bebauungsplan Nr. 1, Änderung 6a

